

*Skärsliparens samfällighetsförening*  
*Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma den 21 mars – 2011*

Tid: 19.00

Plats: Kvarterslokalen, Korgmakargatan 40

**1 Stämmans öppnande**

Ordförande Kenneth Magnusson hälsade närvarande välkomna och förklarade stämman öppnad.

**2 Val av ordförande för stämman**

Till ordförande för stämman valdes Jens Werkander

**3 Val av sekreterare för stämman**

Till stämmosekreterare valdes Håkan Westergren

**4 Godkännande av röstlängd samt val av rösträknare**

a. Ordföranden frågade stämman om deltagarförteckningen kunde godkännas som röstlängd om rösträkning blir aktuell.

**Stämman beslutade godkänna deltagarförteckningen som röstlängd, se bilaga.**

**b. Stämman valde som rösträknare Ove Hammarberg och Kerstin Mårderyd Nielsen**

**5 Godkännande av dagordning**

Stämman godkände dagordningen.

**6 Val av två justeringsmän**

Val av två justeringsmän som jämte stämмоordföranden skall justera protokollet.

**Stämman valde Peter Palmgren och Åke Berggren att justera protokollet från stämman.**

**7 Prövning om stämman blivit behörigen utlyst**

Kallelse med inkomst- och utgiftstat distribuerades måndagen den 1 mars.

Årsberättelsen distribuerades söndagen den 6 mars.

Dessförinnan gjordes de tillgängliga via föreningens hemsida samt på anslagstavlan korgmakargatan 40.

**Stämman fastställde att kallelsen till stämman skett i stadgeenlig ordning.**

**8 Framläggande av styrelsens årsberättelse**

Ordföranden Jens Werkander framlade styrelsens förvaltningsberättelse, dvs pkt 1 i årsberättelsen.

## **9 Framläggande av revisorernas berättelse**

Föreningens revisor Astrid Johansson Orlietson framlade revisorernas berättelser.

Revisorerna tillstyrker i denna att:

- att resultaträkning och balansräkningen fastställs,
- att styrelsens förslag på resultatdisposition fastställs,
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret.

Se vidare årsberättelsen för exakt ordalydelse.

## **10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen**

Ordförande framlade resultat- och balansräkningen för stämman.

**Stämman beslutade att fastställa resultaträkningen för räkenskapsåret 2010 utvisande ett underskott om -134 723 kronor efter fondförändringar, samt att balansräkningen per 2010-12-31 slutande på 1 144 495 kronor.**

## **11 Beslut om disposition av årets resultat**

Ordförande framlade styrelsens förslag på disposition av årets resultat.

**Stämman beslutade att årets underskott efter fondförändring (- 134 723 kronor) balanseras mot det balanserade resultatet samt förs i ny räkning i enlighet med styrelsens förslag.**

## **12 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen (räkenskapsår-2010)**

**Stämman beslutade enhälligt att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret-2010.**

Styrelseledamöterna deltog ej i beslutet.

## **13 Ersättning till styrelse och revisorer**

För 2010 har följande arvoden utgått per årsbasis:

Ordförande –	3 000 kronor.
Vice Ordförande –	2 000 kronor.
Sekreterare –	1 000 kronor.
Revisor –	1 000 kronor.

Utöver dessa arvoden per år utgår följande arvoden:

Sammanträdesarvode –	200 kronor.
Protokollsarvode för sekreterare –	250 kronor

Styrelsen framlade förslag om att höja ersättningen till styrelse och revisorer mot bakgrund att ersättningsnivå legat stilla sedan 2003.

Den avgående styrelsen föreslår följande justering:

Ordförande –	3 300 kronor.
Vice Ordförande –	2 200 kronor.
Sekreterare –	1 100 kronor.
Revisor –	1 100 kronor.

Utöver dessa arvoden per år utgår följande arvoden:	
Sammanträdesarvode (utgår till styrelse, revisor och suppleanter) –	250 kronor.
Protokollsarvode för sekreterare –	300 kronor

**Stämman beslutade att godkänna det framlagda förslaget om höjd ersättning, se ovan, till styrelse, revisor och suppleanter för 2011.**

#### **14 Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängder**

a. Ordförande framlade styrelsens förslag på utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd.

**Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag på utgifts- och inkomststat som anger de budgeterade kostnaderna för 2011 till 1 572 700 kronor och de budgeterade inkomsterna till 1 576 200 kronor, se även bilaga.**

**Stämman beslutade även att godkänna förslaget på debiteringslängd, se vidare bilaga.**

b. Vidare framlade ordföranden förslag från styrelsen om att styrelsen skall beviljas mandat att besluta om eventuell avgiftsfrihet. Detta mandat gäller fram till nästa stämma och eventuell avgiftsfrihet styrs av föreningens likviditetsläge.

**Stämman beslutade att bevilja styrelsen mandat att besluta om eventuell avgiftsfrihet fram till nästa stämma.**

#### **15 Val av styrelse och suppleanter, 3 ordinarie ledamöter med en mandattid över två år och suppleanter med en mandattid över ett år**

Valberedningen har tagit fram förslag på val av:

- 1 ordinarie ledamot, mandattid 2 år
- 2 styrelsesuppleanter, mandattid 1 år
- 1 revisorsuppleant, mandattid 1 år

**Stämman beslutade att välja Per Berg som ordinarie styrelseledamot med en mandattid över två år.**

**Stämman beslutade att välja Kerstin Mårderyd Nielsen och Marie-Louise Werkander som styrelsesuppleanter med en mandattid över ett år.**

Stämman framförde sitt tack till avgående styrelsemedlemmar, suppleanter och valberedning.

#### **16 Val av styrelseordförande med en mandattid över ett år**

**Stämman beslutade att välja Kenneth Magnusson som ordförande med en mandattid över ett år.**

## 17 Val av revisor (2 år) jämte revisorssuppleant (1 år)

Stämman beslutade att välja Thomas Wahlström som revisorssuppleant med en mandattid över 1 år.

## 18 Val av valberedning

Stämman kunde inte besluta om valberedning. Inga kandidater framträdde.

Stämman beslutade att ge styrelsen i uppdrag att utse ny valberedning inför stämman 2012.

## 19 Motioner från medlemmar jämte framställning från styrelsen

### *Motioner*

Inga motioner har inkommit till styrelsen.

### *Framställningar från styrelsen*

- a. Zonparkeringsförbud inom området -  
**Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag att förtydliga ordningsreglerna om att zonparkeringsförbud gäller inom området.**  
Bilaga anger de reviderade ordningsreglerna.
- b. Utökat värmeuttag -  
**Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till regelverk angående utökat värmeuttag från föreningens värmesystem.**  
Bilaga anger reviderade ordningsregler vid ny- och tillbyggnad inom området.

### *Förvaltningsaktiviteter från styrelsen*

- a. Styrelsen framlade förslag på förvaltningsaktiviteter under 2011:
  - Ny garagedörr för vaktmästeriet,
  - Asfaltering av gångväg vid redskapsboden och skyddsrumsboden,
  - Komplettering av sopstationer,
  - Renoveringsaktiviteter i kvarterslokalen.**Stämman beslutade att godkänna de föreslagna förvaltningsaktiviteterna för 2011.**
- b. Förstärkt belysning vid den centrala lekplatsen -  
**Stämman beslutade ge styrelsen i uppdrag att i samverkan med berörda grannar ta fram ett förslag på förstärkt belysning. Syftet med samverkan är att säkerställa så att de berörda grannarna inte blir störda av den förstärkta belysningen.**  
**Stämman beslutade vidare att om kostnaderna för förslaget är rimligt förstärka belysningen på centrallekplatsen.**

## 20 Övriga frågor

- a. Sopsortering –  
Styrelsen informerade återigen om vikten av att sortera rätt vad gäller brännbara- och komposterbara sopor. Kommunen kan tvingas oss att övergå till blandade

hushållssopor. Samfällighetsavgiften måste då höjas med mer än 10 % för kostnadsökningen.

- b. Comhem –  
**Stämman beslutade att ge styrelsen i uppdrag undersöka möjligheterna om ett rabatterat pris för comhems digital-tv området.** Dagens baspaket, som comhem tillhandhåller för föreningen, innehåller endast ett grundutbud av analoga tv-kanaler, samt svt-kanalerna som digital.
- c. Förskottsbetalning -  
Styrelsen informerade om att förskottsbetalning av månadsavgiften inte är tillåtet för ickefakturerade månader.  
Förskottsbetalningar för icke fakturerade månader orsakar en ökad ekonomisk administration. Styrelsen kommer även att informera om detta via kvartersbladet och hemsidan.
- d. Utökning av parkeringsutrymme vid vändplan på korgmakargatan -  
En medlem lyfte frågan angående att utöka parkeringsutrymmet vid korgmakargatans vändplan. Medlemmen kan tänka sig att driva frågan om stämman så önskar. Dock innebär en utökning att alla medlemmar måste betala för sin del av utökningen genom den gemensamhetsanläggning som denna parkering ingår och som medlemmarna är delägare av. Det skulle innebära en kostnad för var och en på mellan 500-1000 kr.  
Beräkningen bygger på att utökningen kostar ca 75 000 kronor där varje medlem äger 1/72 av 68%.  
**Stämman beslutade att avslå detta förslag.**
- e. Snöröjning -  
Medlemmar lyfte frågan om att snöröjningen inte varit tillfredställande denna vinter. Styrelsen konstaterade att vintern i två år i rad varit extra lång och snörik varför omständigheterna varit exceptionella. Styrelsen har påtalat bristerna för Riksbyggen förvaltning och begärt ett möte med dem för att inför vintern-2011/2012 för att klargöra föreningens förväntningar på dem map snöröjning och halkbekämpning.
- f. Sena inbetalning av månadsavgiften -  
Enligt årsberättelsen uppgick antal förseningsdagar på månadsavgiften till 398 dagar. En diskussion lyftes av en medlem angående detta faktum. Stämman konstaterade att det inte är acceptabelt med sena inbetalningar av månadsavgiften. Dock är det viktigaste att förseningarna inte är så pass alarmerande att de inte gått vidare för inkasso av Kronofogdemyndigheten.

## 21 **Meddelande om sättet för att offentliggöra av stämmoprotokoll**

Protokollet kommer att offentliggöras senast den 4 april på anslagstavlan på vår hemsida samt anslagstavlan på korgmakargatan 40, vid kvarterslokalen.

Medlemmar som önskar protokollet i pappersform kan anmäla detta till styrelsen.

## 22 **Nästa stämma**

Planeras till 2012 mars.

## **23 Stämmans avslutande**

Stämmans ordförande tackade för visat intresse och avslutade stämman.

Vid protokollet:

Håkan Westergren  
Stämmosekreterare

Justeras:

Peter Palmgren

Åke Berggren

Jens Werkander  
Stämмоordförande

# Driftbudget 2011

inklusive underhållsfondering

Rörlig kostnad (Fördelas per kvm)	Budget-2010	Utfall-2010	Budget-2011
Arvode ek förvaltning (ink. aa)	33 000 kr	35 319 kr	33 000 kr
Datoriserad driftövervakning	14 000 kr	21 782 kr	14 000 kr
EI	21 000 kr	22 655 kr	21 000 kr
Fastighetsskötsel	50 000 kr	52 816 kr	50 000 kr
Fjärrvärme <span style="float: right;">Ja</span>	680 000 kr	680 392 kr	680 000 kr
Förbrukning	2 000 kr	13 805 kr	2 000 kr
Försäkring	4 700 kr	4 761 kr	4 700 kr
Kabel-tv	58 000 kr	57 552 kr	58 000 kr
Snöröjning	30 000 kr	123 439 kr	30 000 kr
Sopavgifter	155 000 kr	120 069 kr	155 000 kr
Styrelsearvode inkl aa	25 000 kr	27 730 kr	25 000 kr
Städning kvarterslokalen	5 000 kr	3 006 kr	5 000 kr
Vatten <span style="float: right;">Ja</span>	410 000 kr	341 669 kr	410 000 kr
Övriga förvaltningskostnader	15 000 kr	13 364 kr	15 000 kr
Löpande underhåll (småreparationer etc)	20 000 kr	43 050 kr	20 000 kr
Underhållsfondering	50 000 kr	50 000 kr	50 000 kr
<b>Total summa</b>	<b>1 572 700 kr</b>	<b>1 611 407 kr</b>	<b>1 572 700 kr</b>
<b>Summa sektion 1</b>	<b>1 090 000 kr</b>	<b>1 022 061 kr</b>	<b>1 090 000 kr</b>
<b>Summa sektion 2</b>	<b>482 700 kr</b>	<b>589 346 kr</b>	<b>482 700 kr</b>

# Debiteringslängd 2011

					Arsbudget (sektion 1)		1 090 000 kr		Arsbudget (sektion 2)		482 700 kr				
FastBet		Gata	Gatunr	Lgh	Andelstal (sektion 1)	Tillkommande andelstal	Årsavgift (sektion 1)	Andelstal (sektion 2)	Årsavgift (sektion 2)	Total summa årsavgifter	Total summa månadsavgifter	Månadsavgift			
Visby Skärsliparen 2	2	Korgmakargatan	68	38			17 422 kr	1	6 704 kr	24 126 kr	2 010 kr	2 020 kr			
Visby Skärsliparen 3	3	Korgmakargatan	66	39		103,5	17 422 kr	1	6 704 kr	24 126 kr	2 010 kr	2 020 kr			
Visby Skärsliparen 4	4	Korgmakargatan	64	44		69	11 615 kr	1	6 704 kr	18 319 kr	1 527 kr	1 530 kr			
Visby Skärsliparen 5	5	Korgmakargatan	62	43		69	11 615 kr	1	6 704 kr	18 319 kr	1 527 kr	1 530 kr			
Visby Skärsliparen 6	6	Korgmakargatan	60	42		69	11 615 kr	1	6 704 kr	18 319 kr	1 527 kr	1 530 kr			
Visby Skärsliparen 7	7	Korgmakargatan	58	41		69	11 615 kr	1	6 704 kr	18 319 kr	1 527 kr	1 530 kr			
Visby Skärsliparen 8	8	Korgmakargatan	56	40		69	11 615 kr	1	6 704 kr	18 319 kr	1 527 kr	1 530 kr			
Visby Skärsliparen 9	9	Bryggargatan	45	67		103,5	17 422 kr	1	6 704 kr	24 126 kr	2 010 kr	2 020 kr			
Visby Skärsliparen 10	10	Bryggargatan	47	68		103,5	17 422 kr	1	6 704 kr	24 126 kr	2 010 kr	2 020 kr			
Visby Skärsliparen 11	11	Bryggargatan	49	72		103,5	17 422 kr	1	6 704 kr	24 126 kr	2 010 kr	2 020 kr			
Visby Skärsliparen 12	12	Bryggargatan	51	71		103,5	17 422 kr	1	6 704 kr	24 126 kr	2 010 kr	2 020 kr			
Visby Skärsliparen 13	13	Bryggargatan	53	70		103,5	17 422 kr	1	6 704 kr	24 126 kr	2 010 kr	2 020 kr			
Visby Skärsliparen 14	14	Bryggargatan	55	69		103,5	17 422 kr	1	6 704 kr	24 126 kr	2 010 kr	2 020 kr			
Visby Skärsliparen 15	15	Bryggargatan	43	66		107,5	18 095 kr	1	6 704 kr	24 799 kr	2 067 kr	2 070 kr			
Visby Skärsliparen 16	16	Bryggargatan	41	65		107,5	18 095 kr	1	6 704 kr	24 799 kr	2 067 kr	2 070 kr			
Visby Skärsliparen 17	17	Korgmakargatan	70	37		89	14 981 kr	1	6 704 kr	21 685 kr	1 807 kr	1 810 kr			
Visby Skärsliparen 18	18	Korgmakargatan	72	36		89	14 981 kr	1	6 704 kr	21 685 kr	1 807 kr	1 810 kr			
Visby Skärsliparen 19	19	Korgmakargatan	74	35		89	14 981 kr	1	6 704 kr	21 685 kr	1 807 kr	1 810 kr			
Visby Skärsliparen 20	20	Korgmakargatan	54	34		107,5	18 095 kr	1	6 704 kr	24 799 kr	2 067 kr	2 070 kr			
Visby Skärsliparen 21	21	Korgmakargatan	52	33		107,5	18 095 kr	1	6 704 kr	24 799 kr	2 067 kr	2 070 kr			
Visby Skärsliparen 22	22	Korgmakargatan	50	32		107,5	18 095 kr	1	6 704 kr	24 799 kr	2 067 kr	2 070 kr			
Visby Skärsliparen 23	23	Bryggargatan	39	63		103,5	17 422 kr	1	6 704 kr	24 126 kr	2 010 kr	2 020 kr			
Visby Skärsliparen 24	24	Bryggargatan	37	64		103,5	17 422 kr	1	6 704 kr	24 126 kr	2 010 kr	2 020 kr			
Visby Skärsliparen 25	25	Bryggargatan	27	58		89	14 981 kr	1	6 704 kr	21 685 kr	1 807 kr	1 810 kr			
Visby Skärsliparen 26	26	Bryggargatan	25	57		89	14 981 kr	1	6 704 kr	21 685 kr	1 807 kr	1 810 kr			
Visby Skärsliparen 27	27	Bryggargatan	23	56		95	15 991 kr	1	6 704 kr	22 695 kr	1 891 kr	1 900 kr			
Visby Skärsliparen 28	28	Bryggargatan	21	55		103,5	17 422 kr	1	6 704 kr	24 126 kr	2 010 kr	2 020 kr			
Visby Skärsliparen 29	29	Bryggargatan	29	62		89	14 981 kr	1	6 704 kr	21 685 kr	1 807 kr	1 810 kr			
Visby Skärsliparen 30	30	Bryggargatan	31	61		89	14 981 kr	1	6 704 kr	21 685 kr	1 807 kr	1 810 kr			
Visby Skärsliparen 31	31	Bryggargatan	33	60		89	14 981 kr	1	6 704 kr	21 685 kr	1 807 kr	1 810 kr			
Visby Skärsliparen 32	32	Bryggargatan	35	59		103,5	17 422 kr	1	6 704 kr	24 126 kr	2 010 kr	2 020 kr			
Visby Skärsliparen 33	33	Bryggargatan	19	53		103,5	17 422 kr	1	6 704 kr	24 126 kr	2 010 kr	2 020 kr			
Visby Skärsliparen 34	34	Bryggargatan	17	54		103,5	17 422 kr	1	6 704 kr	24 126 kr	2 010 kr	2 020 kr			
Visby Skärsliparen 35	35	Korgmakargatan	34	16		103,5	17 422 kr	1	6 704 kr	24 126 kr	2 010 kr	2 020 kr			
Visby Skärsliparen 36	36	Korgmakargatan	36	15		103,5	17 422 kr	1	6 704 kr	24 126 kr	2 010 kr	2 020 kr			
Visby Skärsliparen 37	37	Korgmakargatan	38	14		103,5	17 422 kr	1	6 704 kr	24 126 kr	2 010 kr	2 020 kr			
Visby Skärsliparen 38	38	Korgmakargatan	32	19		103,5	17 422 kr	1	6 704 kr	24 126 kr	2 010 kr	2 020 kr			
Visby Skärsliparen 39	39	Korgmakargatan	30	18		103,5	17 422 kr	1	6 704 kr	24 126 kr	2 010 kr	2 020 kr			
Visby Skärsliparen 40	40	Korgmakargatan	28	17		103,5	17 422 kr	1	6 704 kr	24 126 kr	2 010 kr	2 020 kr			
Visby Skärsliparen 41	41	Korgmakargatan	22	11		69	11 615 kr	1	6 704 kr	18 319 kr	1 527 kr	1 530 kr			
Visby Skärsliparen 42	42	Korgmakargatan	24	12		69	11 615 kr	1	6 704 kr	18 319 kr	1 527 kr	1 530 kr			
Visby Skärsliparen 43	43	Korgmakargatan	26	13		69	11 615 kr	1	6 704 kr	18 319 kr	1 527 kr	1 530 kr			
Visby Skärsliparen 44	44	Bryggargatan	7	48		103,5	17 422 kr	1	6 704 kr	24 126 kr	2 010 kr	2 020 kr			
Visby Skärsliparen 45	45	Bryggargatan	9	49		103,5	17 422 kr	1	6 704 kr	24 126 kr	2 010 kr	2 020 kr			
Visby Skärsliparen 46	46	Bryggargatan	11	52		69	11 615 kr	1	6 704 kr	18 319 kr	1 527 kr	1 530 kr			
Visby Skärsliparen 47	47	Bryggargatan	13	51		69	11 615 kr	1	6 704 kr	18 319 kr	1 527 kr	1 530 kr			
Visby Skärsliparen 48	48	Bryggargatan	15	50		69	11 615 kr	1	6 704 kr	18 319 kr	1 527 kr	1 530 kr			



Visby Skärsliparen 49	49	Korgmakargatan	20	7	103,5	17 422 kr	1	6 704 kr	24 126 kr	2 010 kr	2 020 kr
Visby Skärsliparen 50	50	Korgmakargatan	18	8	103,5	17 422 kr	1	6 704 kr	24 126 kr	2 010 kr	2 020 kr
Visby Skärsliparen 51	51	Korgmakargatan	16	9	103,5	17 422 kr	1	6 704 kr	24 126 kr	2 010 kr	2 020 kr
Visby Skärsliparen 52	52	Korgmakargatan	14	10	103,5	17 422 kr	1	6 704 kr	24 126 kr	2 010 kr	2 020 kr
Visby Skärsliparen 53	53	Skärslipargatan	3	24	103,5	17 422 kr	1	6 704 kr	24 126 kr	2 010 kr	2 020 kr
Visby Skärsliparen 54	54	Skärslipargatan	4	25	103,5	17 422 kr	1	6 704 kr	24 126 kr	2 010 kr	2 020 kr
Visby Skärsliparen 55	55	Skärslipargatan	5	26	103,5	17 422 kr	1	6 704 kr	24 126 kr	2 010 kr	2 020 kr
Visby Skärsliparen 56	56	Skärslipargatan	6	27	103,5	17 422 kr	1	6 704 kr	24 126 kr	2 010 kr	2 020 kr
Visby Skärsliparen 57	57	Bryggargatan	1	47	69	11 615 kr	1	6 704 kr	18 319 kr	1 527 kr	1 530 kr
Visby Skärsliparen 58	58	Bryggargatan	3	46	69	11 615 kr	1	6 704 kr	18 319 kr	1 527 kr	1 530 kr
Visby Skärsliparen 59	59	Bryggargatan	5	45	69	11 615 kr	1	6 704 kr	18 319 kr	1 527 kr	1 530 kr
Visby Skärsliparen 60	60	Skärslipargatan	7	23	69	11 615 kr	1	6 704 kr	18 319 kr	1 527 kr	1 530 kr
Visby Skärsliparen 61	61	Skärslipargatan	8	22	79	13 298 kr	10	6 704 kr	20 002 kr	1 667 kr	1 670 kr
Visby Skärsliparen 62	62	Korgmakargatan	12	6	89	14 981 kr	1	6 704 kr	21 685 kr	1 807 kr	1 810 kr
Visby Skärsliparen 63	63	Korgmakargatan	10	5	89	14 981 kr	1	6 704 kr	21 685 kr	1 807 kr	1 810 kr
Visby Skärsliparen 64	64	Skärslipargatan	2	21	89	14 981 kr	1	6 704 kr	21 685 kr	1 807 kr	1 810 kr
Visby Skärsliparen 65	65	Skärslipargatan	1	20	89	14 981 kr	1	6 704 kr	21 685 kr	1 807 kr	1 810 kr
Visby Skärsliparen 66	66	Korgmakargatan	48	31	73	12 288 kr	4	6 704 kr	18 992 kr	1 583 kr	1 590 kr
Visby Skärsliparen 67	67	Korgmakargatan	46	30	69	11 615 kr	1	6 704 kr	18 319 kr	1 527 kr	1 530 kr
Visby Skärsliparen 68	68	Korgmakargatan	44	29	69	11 615 kr	1	6 704 kr	18 319 kr	1 527 kr	1 530 kr
Visby Skärsliparen 69	69	Korgmakargatan	42	28	69	11 615 kr	1	6 704 kr	18 319 kr	1 527 kr	1 530 kr
Visby Skärsliparen 70	70	Korgmakargatan	8	4	69	11 615 kr	1	6 704 kr	18 319 kr	1 527 kr	1 530 kr
Visby Skärsliparen 71	71	Korgmakargatan	6	3	69	11 615 kr	1	6 704 kr	18 319 kr	1 527 kr	1 530 kr
Visby Skärsliparen 72	72	Korgmakargatan	4	2	69	11 615 kr	1	6 704 kr	18 319 kr	1 527 kr	1 530 kr
Visby Skärsliparen 73	73	Korgmakargatan	2	1	69	11 615 kr	1	6 704 kr	18 319 kr	1 527 kr	1 530 kr
<b>Summor</b>					<b>6475,5</b>		<b>72</b>			<b>131 490 kr</b>	

1 577 880 kr	Arssumma
5 180 kr	Diff jmf med budget

## INFORMATION OCH UTDRAG UR ORDNINGSGREGLER FÖR SKÄRSLIPARENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING.

För fullständigt regelverk se föreningens hemsida: [www.skarsliparen.nu](http://www.skarsliparen.nu)

Vi vill med den här informationen hälsa nyblivna fastighetsägare välkomna till vårt fina område! Detta är en sammanställning av hur föreningen fungerar samt en sammanställning av de viktigaste ordningsreglerna. Samfälligheten förvaltas av en styrelse (Sammansättning och kontaktvägar se hemsidan enligt ovan).

Styrelsens uppgift är att förvalta gemensamma anläggningar såsom:

- Carportar/Garage
- Parkeringsplatser
- Lekplatser
- Planteringar
- Gräsmattor
- Asfaltsytor/Gångvägar
- Undercentraler med tillhörande kulvertar.
- Sophantering
- Kabel TV anläggning
- El till gårdsbelysningar och till undercentraler
- Gemensamhetslokal

För mer detaljerad beskrivning av vad som ingår i samfällighetsanläggningen se hemsidan enl. ovan.

Styrelsen företräder medlemmarna i frågor som rör upphandling av snöröjning, olika former av service, gräsklippning, sophämtning, värmedistribution samt el för carportlängor, undercentraler samt gårdsbelysningar. Styrelsen sammansättning är: 3 ordinarie ledamöter jämte 2 suppleanter. Arbetsfördelningen fördelas internt inom styrelsen dock väljs ordföranden av stämman. Styrelsen sammanträder en gång per månad (ej juni, juli), med protokollförda möten. Förutom styrelsen kallas även eventuella kontaktpersoner samt revisorer till dessa sammanträden.

Föreningens högsta beslutande organ är årsstämman som sker under mars, april eller maj enligt styrelsens bestämmande. Styrelsen kan när den finner utlysa extra stämma. I fråga om medlemmars rätt att begära att extra stämma utlyses gäller 47 § 3 st. lagen om förvaltning av samfälligheter.

På stämman behandlas motioner (**som ska vara styrelsen tillhanda senast den 31 januari**). Det kan röra sig om ex.vis nya planteringar, upprustning av lekplatser mm. Styrelsen behandlar dessa för att kontrollera om de påverkar ekonomin och sålunda måste budgeteras, samt bifogar en rekommendation om beslut. På stämman har varje fastighet en (1) röst. Stämman utser också revisorer samt valberedning genom val. Även eventuella gårdsansvariga väljs av stämman.

Den löpande ekonomin sköts av styrelsen. Den av stämman beslutade samfällighetsavgiften – erläggs månadsvis i förskott. Avgiften ska täcka ovan nämnda punkter, men även försäkring, löpande reparationer och underhåll, styrelsens och revisorernas arvoden, samt avsättning till underhålls- och reparationsfond.

**Vid utebliven månadsavgift utskickas en första påminnelse 4 (fyra) bankdagar efter förfalldatum. I denna påminnelse informeras om en förseningsavgift om 200:- plus att ev. inkassoavgift kommer att påföras om denna betalningspåminnelse inte betalas inom 4 (fyra) bankdagar. Har betalning ej skett inom denna tidsrymd överlämnas ärendet till kronofogdemyndigheten för inkasso.** Som information kan nämnas att en skuld till samfällighetsföreningen ligger högre i prioritet än fastighetens egna lån vid en eventuell försäljning. Storleken på månadsavgiften för respektive hustyp regleras av andelstalen och framgår i Lantmäteriets förrättnings protokoll på hemsidan.

Storleken på föreningens fondering beslutas också på stämman. Fonderingen är till för att spara pengar till större utgifter – carportar, lekplatser, kabel TV nät o dyl. Men även för oväntade utgifter – reparationer av värmeanläggning, asfaltsytor mm som kan bli så stora att vi helt enkelt inte har likvida medel som räcker till. För att styra detta finns en fonderingsplan upprättad.

Föreningens Bankgiro: 221-8543  
Bank: Skandinaviska Enskilda Banken (SEB)

En samfällighet är uppbyggd på andelar, i det här fallet äger varje fastighet 1/72del. Dock är fördelningen av samfällighetsavgiften uppdelad på två separata debiteringslängder. För yttre skötsel, kabelteve och sophämtning är andelstalet 1, beträffande värme/vatten är debiteringsunderlaget ställt i förhållande till respektive boendeyta enligt före detta bostadsrättsföreningens ekonomiska plan

### **Om- och nybyggnad**

Eftersom värme- och vattensystemet är gemensamt för alla fastighetsägare inom samfällighetsföreningen är det viktigt att alla förändringar som kan påverka dessa genomförs med stor försiktighet, detta för att inte störa varandra eller orsaka kostnader för föreningen. T.ex. skall alla ventiler för värme och vatten i radhusets/kedjehuset kulvertbrunn alltid stängas vid ombyggen som kan orsaka läckage i dessa. Om ett läckage uppstår skall detta omedelbart anmälas till styrelsen.

För att säkerställa att vi har tillräcklig med värme i våra hus måste vårt värmesystem vara tillräckligt dimensionerat. **Därför skall alla förändringar om ett utökat värmeuttag från föreningens värmesystem anmälas till styrelsen.**

Övrig information om vad som gäller vid om- och nybyggnad i området hittar du på föreningens hemsida.

### **Leverantörer:**

Se föreningens hemsida: [www.skärsliparen.nu](http://www.skärsliparen.nu)

Reparation av samfällighetens gemensamma egendom beslutas och beställs av styrelsen.

Enskild fastighetsägare kan inte kontakta leverantörer och beställa reparationer eller serviceåtgärder på samfällighetens gemensamma egendom. Sker detta är det att anses som en privat beställning, med tillhörande betalningsansvar.

Detta gäller dock inte för kabeltevenätet Com Hem där man själv kontaktar kundtjänst om man har dålig bild.

### **Övrig information**

Föreningen har ingen service för trädgårdsavfall eller grovsopor, undantag kan dock ske vid de två årligen återkommande städ dagarna, under vår och höst, då en container för trädgårdsavfall eventuellt kan ställas upp på Korgmakartorget om det gemensamma arbetet så kräver.

Rens från gräsklippning/beskärning av buskar och träd och rabattrensning eller från egna tomten får inte dumpas innanför eller utanför området. De husägare som gör så, får då bekosta eventuell sanering.

### **Om hund och katt**

För er som har husdjur gäller de förhållningsregler som Gotlands Kommun har bestämt.

### **Hund**

**§ 17** Hundens ägare, den som tagit emot en hund för underhåll eller nyttjande eller den som endast tillfälligt vårdar en hund är skyldig att följa bestämmelserna i paragraferna 18 och 19. Det som sägs i dessa paragrafer gäller inte för ledarhund för synskadad person eller för polishund i tjänst.

**§ 18** Hund skall stå under sådan tillsyn att den hela tiden är under kontroll. Hundar skall hållas kopplade inom området. Under tiden 1 maj - 30 september även i skog och plantering. Tikar skall under löptid hållas kopplade inom hela kommunen, dock ej inom inhägnade områden. När hund inte hålls kopplad skall den ha halsband på sig med ägarens namn, adress och telefonnummer. Hundar får ej vistas på lekplats.

**§ 19** Fast förorening efter hund skall plockas upp från gångbana, gata, torg, plantering eller park inom Visby.

### **Katt**

**§ 20** Kattens ägare, de som tagit emot en katt för underhåll eller nyttjande eller den som endast tillfälligt vårdar en katt är skyldig att följa bestämmelserna i § 21.

**§ 21** Katt skall stå under sådan tillsyn att den ej förorenar eller på annat sätt stör omgivningen. Inom Visby skall en katt som inte hålls kopplad ha halsband på sig med ägarens namn, adress och telefonnummer alternativt vara öronmärkt. Katt får ej vistas på lekplats.

### **Carportar**

Det är av yttersta vikt att hålla carportarna rena från så mycket brännbart material som möjligt. Även för att, vid en eventuell brand, få ut fullt försäkringsbelopp för byggnaderna.

### **Ordningsregler:**

Det är inte tillåtet att:

- Parkera på gång- och körbanor, annat än för i- och urlastning. Bilen skall flyttas direkt efter i- eller urlastning. Inom området råder det mao zonparkeringsförbud för alla ytor som tillhör samfällighetens gemensamhetsanläggning.
- Parkera på gräsytor såväl på egen som på samfällighetens mark
- Använda besöksparkeringar för uppställning av fordon i egen näringsverksamhet
- Tvätta fordon inom området
- Skräpa ner inom området.
- Använda någon form av öppen eld i carporten
- Långtidsparkera inom området (Max 24 timmar)
- Parkera avställda fordon

### **Vi vädjar till alla att:**

- Ställa in bilen i carporten nattetid
- Respektera att på våra gång och cykelvägar är fordonstrafik generellt inte tillåten.
- Visa försiktighet när ni kör bil eller annat fordon inom området, respektera gällande hastighetsbegränsning om 10 km/h

Ordningsregler är till för att skapa bra grannsämja och trivsel, samt att värna om vårt gemensamma bostadsområde, gemensamma anläggningar och dylikt.

Det är viktigt att påpeka att ordningen i området är **Vårt gemensamma ansvar**.

Vi är således **72 stycken ansvarstagare!**

Detta dokument är "levande" och byts ut efter förändring, ta därför som vana att läsa igenom det då och då. På så sätt slipper vi missförstånd om vilka regler som gäller, och till vem ni kan vända er. För de husägare som inte har tillgång till dator kan det skrivas ut efter beställning till föreningens styrelse enligt ovan.

Med vänliga hälsningar

SKÄRSLIPARENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING  
Styrelsen

## INFORMATION ANGÅENDE OMBYGGNADS- OCH NYBYGGNADSREGLER FÖR SKÄRSLIPARENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING.

För fullständigt regelverk se föreningens hemsida: [www.skarsliparen.nu](http://www.skarsliparen.nu)

Vi vill med den här informationen informera om vilka regler som gäller vid om- och nybyggnad inom Skärsliparens samfällighetsförening.

Med vänliga hälsningar

SKÄRSLIPARENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING  
Styrelsen

---

### Allmänt

Ombyggnad eller tillbyggnad av radhus eller kedjehus regleras av de regler som anges av byggnadsnämnden.

### Ombyggnad

När det gäller ombyggnad så måste fastighetsägaren vara noga med att ta reda på om ombyggnadsåtgärderna är byggnadslovspliktiga. Ett tips är att kontakta stadsarkitektkontoret eller byggnadsnämnden.

Eftersom värme- och vattensystemet är gemensamt för alla fastighetsägare inom samfällighetsföreningen är det viktigt att alla förändringar som kan påverka dessa genomförs med stor försiktighet, detta för att inte störa varandra eller orsaka kostnader för föreningen. T.ex. skall alla ventiler för värme och vatten i radhusets/kedjehuset kulvertbrunn alltid stängas av vid ombyggen som kan orsaka läckage i dessa. Om ett läckage uppstår skall detta omedelbart anmälas till styrelsen.

För att säkerställa att vi har tillräcklig med värme i våra hus måste vårt värmesystem vara tillräckligt dimensionerat. **Därför skall alla förändringar om utökat värmeuttag från föreningens värmesystem anmälas till styrelsen.**

### Golvvärme

Om golvvärme installeras på befintliga betongplattor innebär det en utökning av värmeuttaget från föreningens värmesystem. Åtgärden skall därför anmälas till styrelsen, se ovan.

Betongplattorna till våra radhus och kedjehus är helt oisolerade. Det medför därför stora energiförluster om det läggs värmeslingor direkt på denna. Energiförbrukningen för att värma upp ett utrymme med golvvärme direkt på en oisolerad betongplatta blir upp till 30 % högre jämfört med radiator uppvärmt utrymme. Att installera vattenburen golvvärme direkt på våra oisolerade betongplattor är därför något som är direkt olämpligt både av miljöskäl och av kostnadsskäl.

Läs vidare denna vetenskapsartikel på hemsidan

### **Utökat värmeuttag från föreningens värmesystem**

För uppvärmning av ut/tillbyggnader rekommenderas i första hand egeninstallerad elburen uppvärmning.

Om fastighetsägaren ändå vill ansluta en ut- eller tillbyggd yta till föreningens värmesystem gäller följande:

1. Anmälan skall ha lämnats in till styrelsen om ett utökat värmeuttag.
2. Avtal skall ha tecknats mellan medlemmen och föreningen om ett justerat andelstal för fastigheten enligt sektion 1 i beskrivningen av gemensamhetsanläggningen. Justeringen av andelstalet är i normalfallet detsamma som ut/tillbyggnadens area i kvm<sup>1</sup>.
3. Ut/tillbyggnaden skall vara värmeisolerad enligt Boverkets byggnormer,
4. Anslutning till värmesystemet skall göras på ett fackmannamässigt sätt av en etablerad och auktoriserad VVS-installatör.

Punkt 1 och 2 enligt ovan gäller vid alla förändringar som innebär att en fastighets värmeuttag från föreningens värmesystem ökar.

### **Ut/tillbyggnad**

Ut/tillbyggnad av fastigheten får ske inom vissa ramar. Efter diskussioner med Byggnadsnämnden har en policy utkristalliserats som innebär att tillbyggnaden kan ske om det inte påverkar det allmänna intrycket av bebyggelsen. Helhetsintrycket får således inte påverkas. Varje ut/tillbyggnad är byggnadslovspliktig. Avgiften betalas av fastighetsägaren. Notabelt är att det är byggnadslovspliktigt att täcka över de skyddade uteplatserna, om än med plasttak.

I de flesta fall behöver närmaste grannar och styrelsen för samfällighetsföreningen kontaktas för att kunna få bygglov på ut- och tillbyggnader. Detta eftersom de flesta ut- och tillbyggnader i området innebär att du hamnar närmare än 4,5 m till din tomtgräns, se vidare stadsarkitektkontoret eller byggnadsnämndens hemsida och bilden nedan om vad som får byggas utan bygglov.

Tänkta åtgärder liksom exteriöra ritningar måste redovisas för styrelsen i de fall samfällighetens styrelse behöver ge ett godkännande för ett bygglov. För att styrelsen skall kunna godkänna en bygglovsansökan krävs det att ansökan uppfyller styrelsens riktlinjer vid bygglovsförfrågan, se bilaga. Dessa beslutades av föreningsstämman 2009-03-23.

### **Vaktmästeri**

När man bygger om finns det möjlighet för medlemmarna att låna nyckel till vaktmästeriet. Här finns det dels duschutrymme och toalett som kan användas vid ombygge av badrum. Men även utrymme för måleriarbeten och annat snickeriarbete.

Kontakta styrelsen för att få låna nyckeln till vaktmästeriet

---

<sup>1</sup> Den kostnadsökning som en justering av andelstalet innebär motsvarar ca 13,30 kronor per kvm och månad enligt 2010 års kostnadsnivåer.

Vid installation av golvvärme på oisolerad betongplatta justeras andelstalet med ytterligare 30%.



Visby 2009-03-23

## Riktlinjer för skärsliparens samfällighetsförening vid bygglovsförfrågan

Riktlinjer vid bygglovsförfrågan som ställs till styrelsen då någon vill uppföra en byggnadslovspliktig byggnad som gränsar till samfälld mark tillhörande skärsliparens samfällighetsförening.

1. Styrelsen skall inte godkänna uppförande av plank då detta gränsar till den samfällda marken<sup>1</sup>. Inom området får det endast existera staket enligt standardutförande som markerar gräns mellan samfällighet och fastighet. Enda undantaget mot denna riktlinje och som bedöms från fall till fall av styrelsen är plank som direkt gränsar till parkeringsplatser, carport eller fastighetsägarens uteplats.  
Maxhöjd för denna typ av plank är 180 cm.
2. Vid uppförande av annan byggnad som gränsar till samfälld mark inom området som t.ex. friggebod, cykelbod, redskapsbod o.dyl gäller att för att styrelsen skall ge sitt godkännande skall en kvalificerad majoritet (2/3) av berörda grannar ge sitt samtycke. Med berörda grannar menas de som har byggnaden inom nära synhåll (inom 45 m) eller som tillhör samma gård där byggnaden är tänkt att uppföras. Det är den som begär bygglov som skall visa att de berörda grannarna samtycker till bygglovet.
3. Vad gäller färgsättning av nybyggnad skall styrelsen endast godkänna färgval som harmoniserar med övrig bebyggelse i samfälligheten, dvs enligt redan etablerade färgskalor i området. Detta gäller även för eventuell takbeklädnad. Takbeklädnad bör i regel vara av tegel och av motsvarande typ och färg som övrig bebyggelse i samfälligheten.

---

<sup>1</sup> Observera att fastigheter i ytterområdet endast delvis gränsar till skärsliparens samfällda mark. Samfälligheten och därmed styrelsen får därför inte alltid någon byggnadslovsförfrågan då någon vill uppföra byggnadslovspliktig byggnad på dessa fastigheter.